



11.6.2018

Fonds d'assainissement et communautés de réduction des émissions dans le domaine du bâtiment

Rapport à l'intention de la CEATE-N

1 Situation initiale et objectifs

La CEATE-N a approuvé le 14 mai 2018 une proposition demandant l'avis de l'administration sur les deux questions suivantes.

- *Obligation d'alimenter un fonds d'assainissement à affectation obligatoire*
Les problèmes se posant dans le cadre de l'assainissement énergétique de la réduction des émissions de CO₂ pour les appartements locatifs, mais aussi pour les propriétés par étage, sont souvent liés au fait que le préfinancement fait défaut. Que penser de l'introduction, pour les bâtiments situés sous la classe C, d'une obligation d'alimenter un fonds d'assainissement à affectation obligatoire (p. ex. à partir de 2025) à hauteur d'environ 1 % de la valeur d'investissement du bâtiment en cas de non-atteinte de l'objectif visé à l'art. 8?
- *Regroupement des propriétaires de bâtiments en communautés de réduction des émissions, en combinaison avec l'exonération, pour les bâtiments concernés, des valeurs limites de CO₂ en vertu de l'art. 9 de la loi sur le CO₂*
Une partie non négligeable des bâtiments en Suisse sont construits sur de petites parcelles et accolés (en vieille ville, quartiers résidentiels en périphérie, constructions traditionnelles le long des routes, etc.), ce qui complique les assainissements énergétiques et ceux visant une réduction des émissions de CO₂, surtout si l'on considère les bâtiments individuellement. Comment l'administration évalue-t-elle la possibilité que différents propriétaires puissent s'associer en communautés visant à réduire les émissions de CO₂? Ces propriétaires pourraient conclure ensemble une convention d'objectif (par ex. avec les cantons, par contrat) et devraient atteindre un objectif commun. Si ce dernier n'était pas atteint, les obligations individuelles visées à l'art. 9 ne s'appliqueraient pas à chaque bâtiment séparément (exonération).

2 Instruments existants de promotion de l'efficacité énergétique dans le domaine du bâtiment

Conformément à l'art. 89 de la Constitution (Cst., RS 101), les mesures de réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments sont au premier chef du ressort des cantons. La Confédération assure la coordination, favorise l'harmonisation des mesures cantonales et encourage l'information et le conseil ainsi que la formation initiale et continue.

Modèle de prescriptions énergétiques des cantons

Créé en 1992, le Modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC) constitue un catalogue complet de dispositions cantonales, principalement dans le domaine du bâtiment. L'objectif est d'harmoniser en grande partie les législations cantonales sur l'énergie tout en laissant à chaque canton sa compétence de légiférer dans ce domaine. Lors de son assemblée plénière du 9 janvier 2015, la Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie (EnDK) a adopté la révision du MoPEC (MoPEC 2014). À la mi-avril 2018, seuls trois cantons avaient intégralement ou partiellement transposé le MoPEC 2014 dans leur législation cantonale sur l'énergie (Bâle-Ville, Bâle-Campagne et Obwald). L'entrée en vigueur du MoPEC est prévue dans le canton du Jura, et des votations populaires sont organisées en juin à ce

sujet dans les cantons de Lucerne et de Soleure. Le canton d'Uri est à ce jour le seul à ne pas avoir entrepris de révision partielle de sa législation cantonale sur l'énergie en vue d'y transposer le MoPEC. Selon une estimation de l'EnDK, 17 cantons devraient avoir transposé ce dernier dans leur législation sur l'énergie d'ici au 1^{er} janvier 2020.¹

Modèle d'encouragement harmonisé des cantons

L'EnDK a adopté le 21 août 2015 le Modèle d'encouragement harmonisé des cantons 2015 (ModEnHa 2015)², élaboré en collaboration avec l'Office fédéral de l'énergie (OFEN). Le ModEnHa 2015 constitue depuis 2017 la base de référence des mesures encouragées dans le cadre du Programme Bâtiments et cofinancées par la Confédération au moyen de l'affectation partielle de la taxe sur le CO₂. Il règle en outre les exigences relatives aux données à collecter et à la méthode de calcul de l'efficacité.

Taxe sur le CO₂ prélevée sur les combustibles fossiles

Depuis 2008, la Confédération perçoit une taxe sur le CO₂ prélevée sur les combustibles fossiles. Le montant de celle-ci est fixé depuis le 1^{er} janvier 2018 à 96 francs par tonne de CO₂.

Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons

Actuellement, les recettes issues de l'affectation partielle de la taxe sur le CO₂ prélevée sur les combustibles et destinées à financer le Programme Bâtiments s'élèvent à environ 350 millions de francs (maximum 450 millions de francs). Le Programme Bâtiments est mis en œuvre par les cantons en collaboration avec la Confédération.

Obligation de compensation pour les importateurs de carburants

Dans le cadre de l'obligation de compensation incombant aux importateurs de carburants, des projets supplémentaires dans le domaine du bâtiment sont financés par la Fondation pour la protection du climat et la compensation de CO₂.

3 Question relative à l'obligation d'alimenter un fonds d'assainissement à affectation obligatoire

3.1 État des lieux fondé notamment sur le droit applicable et sur les interventions parlementaires examinées

Droit du bail

En vertu de l'art. 14, al. 1, de l'ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF, RS 221.213.11), les frais causés par d'importantes réparations sont, en règle générale, considérés, à raison de 50 à 70 %, comme des investissements créant des plus-values. Conformément au système de loyers de l'Office fédéral du logement (OFL), qui constitue le modèle de référence des différentes dispositions relatives à la fixation des loyers, il est admis que le loyer inclut des provisions et amortissements à hauteur de 10 %. S'y ajoutent 12 % pour l'entretien courant. Cependant, le montant des provisions pouvant effectivement être constituées dépend notamment des conditions du marché locatif local et du montant réel des frais d'entretien. Entrent également en ligne de compte les dispositions relatives aux loyers abusifs, en particulier les règles du droit des obligations (RS 220) concernant le rendement excessif, ainsi que les loyers usuels dans la localité ou le quartier. La constitution effective de provisions et le montant de celles-ci relèvent de la liberté de disposition liée au droit de propriété.

Si le droit du bail ne fait donc pas obstacle à la constitution de provisions pour des assainissements énergétiques, il ne la garantit pas non plus de façon automatique. Les améliorations énergétiques sont toutefois considérées comme des prestations supplémentaires et les frais causés par d'importantes réparations peuvent être répercutés sur les loyers à hauteur de 50 à 70 %. Les aides octroyées pour des améliorations créant des plus-values doivent, en vertu de l'art. 14, al. 3^{bis}, OBLF, bénéficier aux locataires et donc être déduites du montant de la prestation supplémentaire. Cependant, il n'existe pas

1 « Harmonisierung der Energie-Bauvorschriften stockt » (Harmonisation des prescriptions en matière de construction énergétique en panne), article de l'édition en ligne de la Neue Zürcher Zeitung (NZZ) du 20 mars 2018

2 Le premier modèle d'encouragement harmonisé a été établi en 2003. Il a été révisé en 2007 et 2009 afin de l'adapter à l'évolution des conditions générales.

de réglementation équivalente pour les déductions fiscales, de sorte que les avantages résultant de ces dernières bénéficient exclusivement aux propriétaires.

Élargissement des incitations fiscales pour les rénovations énergétiques de bâtiments

Les investissements effectués dans des rénovations énergétiques de bâtiments peuvent déjà être déduits de l'impôt sur le revenu. Avec le premier paquet de mesures de la Stratégie énergétique 2050, les frais de démolition liés aux nouvelles constructions de remplacement sont désormais déductibles. Ces frais ainsi que les coûts d'investissement énergétiques sont dorénavant aussi déductibles pendant les deux périodes fiscales suivantes dans la mesure où ces dépenses ne peuvent pas être entièrement prises en compte fiscalement l'année où elles ont été effectuées. Le nombre de rénovations complètes, plus judicieuses sur le plan énergétique, devrait ainsi augmenter. Les dispositions ainsi adaptées de l'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles (RS 642.116) entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Système de prévoyance obligatoire en prévision de la modernisation de bâtiments

Dans sa réponse à une interpellation du conseiller national Jürg Grossen³, le Conseil fédéral a notamment exprimé sa position quant aux avantages et inconvénients d'une prévoyance obligatoire en prévision de la modernisation des bâtiments. Ce système obligerait les propriétaires de bâtiments présentant une mauvaise efficacité énergétique à verser chaque année un montant réservé à l'assainissement énergétique de leur bâtiment. De l'avis de l'administration, la proposition de la CEATE-N poursuit le même objectif : inscrire dans la loi sur le CO₂ l'obligation d'alimenter un fonds d'assainissement à affectation spéciale.

Dans sa réponse, le Conseil fédéral reconnaît qu'un système de prévoyance obligatoire en prévision de la modernisation des bâtiments favoriserait des rénovations complètes. Les montants versés chaque année pour alimenter le fonds pourraient en outre être déduits du revenu imposable et le montant total épargné pourrait ensuite être obtenu franc d'impôt pour autant qu'il soit affecté à l'utilisation prévue.

Le Conseil fédéral note cependant aussi que les compétences de la Confédération fixées par l'art. 89, al. 4, Cst. seraient insuffisantes pour décréter une telle obligation de prévoyance au niveau fédéral, car les mesures relatives à la consommation d'énergie dans le domaine du bâtiment sont au premier chef du ressort des cantons. L'article constitutionnel correspondant devrait être modifié en conséquence. Par ailleurs, un tel instrument réduirait la liberté des propriétaires immobiliers d'investir leurs moyens disponibles dans d'autres installations ou de les dépenser. Des questions d'ordre constitutionnel se posent également, en particulier concernant le degré d'atteinte au droit de propriété ou à la liberté économique des citoyens. Enfin, le Conseil fédéral attire l'attention sur le coût de l'exécution d'une telle mesure : l'administration devrait notamment s'assurer que le fonds de modernisation est effectivement alimenté et utilisé conformément à son objectif.

Cotisations obligatoires plus élevées au fonds de rénovation d'immeubles détenus en propriété par étages

Une interpellation du conseiller national Karl Vogler⁴ va dans le même sens. Elle attire l'attention sur le fait que les fonds de rénovation des immeubles détenus en propriété par étages (PPE) sont généralement trop peu dotés pour pouvoir financer des travaux d'assainissement importants. Il demande donc, entre autres, au Conseil fédéral s'il pense que ce problème pourrait être résolu en rendant obligatoires et en relevant les cotisations aux fonds de rénovation.

En vertu de l'art. 712m, al. 1, ch. 5, du code civil, l'assemblée des copropriétaires a pour attribution de décider de la création d'un fonds de rénovation pour les travaux d'entretien et de réfection. Le fonds de rénovation d'une copropriété sert à financer les travaux d'assainissement du bien immobilier, tels que la réfection intégrale de la toiture ou de l'enveloppe du bâtiment. Le fonds est alimenté par des versements annuels, effectués par les différents copropriétaires en fonction de leur quote-part. Cette façon de procéder permet de répartir sur plusieurs années la lourde charge financière entraînée par les rénovations et ainsi de l'atténuer. Les versements effectués dans le fonds de rénovation peuvent être déduits du revenu imposable.

3 14.3627 Ip Grossen. Instaurer un système de prévoyance pour encourager l'assainissement énergétique des bâtiments
<https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefte?AffairId=20143627>

4 13.3552 Ip Vogler. Difficultés liées à la rénovation d'immeubles détenus en propriété par étages
<https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefte?AffairId=20133552>

Dans son avis, le Conseil fédéral renvoie à sa réponse du 1^{er} juin 2012 à une motion déposée par l'ancien conseiller national Filippo Leutenegger⁵, dans laquelle il expliquait que, par nature, les opinions et les intérêts s'opposent souvent, en particulier dans de grandes communautés de copropriétaires, ce qui peut rendre plus difficile la prise de décision et bloquer des projets de rénovation. Toutefois, il en va souvent de même pour d'autres formes de propriété collective telles que les coopératives d'habitation ou les communautés héréditaires. Des enquêtes réalisées par l'OFL ont montré que les copropriétaires membres de PPE et les acheteurs de logements en propriété ont rarement conscience de ce que leur acquisition implique en termes de rénovations et de financements à prévoir. Souvent, aussi, les administrateurs nommés ne sont pas en mesure d'entreprendre ni de faire accepter des planifications de rénovation et de financement à long terme.

Le Conseil fédéral renvoie par ailleurs à sa réponse du 27 février 2013 à une question déposée par la conseillère nationale Isabelle Chevalley⁶. Il y indiquait qu'une disposition légale obligeant les communautés de copropriétaires à créer un fonds de rénovation suffisamment doté contribuerait certes à atténuer les problèmes de financement des travaux, mais qu'il paraissait difficile de justifier l'instauration de telles exigences pour une seule forme de propriété, alors même que les autres sont elles aussi souvent confrontées au manque de moyens disponibles au moment d'effectuer des travaux d'assainissement. En outre, des problèmes d'exécution ne manqueraient pas de survenir si des prescriptions étaient édictées en la matière.

3.2 Conclusions relatives à la question du fonds d'assainissement à affectation obligatoire

Compte tenu de ce qui précède ainsi que d'autres réflexions, il est possible de tirer les conclusions suivantes quant à une éventuelle obligation d'alimenter un fonds d'assainissement à affectation obligatoire.

- **Obstacles rarement financiers** : le droit du bail autorise déjà les provisions pour assainissements énergétiques. Par ailleurs, les coûts des assainissements énergétiques peuvent être répercutés sur les loyers à hauteur de 50 à 70 %. Le droit du bail ne fait donc pas obstacle à la constitution de provisions pour des assainissements énergétiques, et il appartient aux propriétaires de constituer des provisions suffisantes pour les assainissements. Dans le cas des copropriétés également, les incitations à constituer des provisions financières pour les assainissements sont suffisantes. Les projets d'assainissements dans les copropriétés se heurtent souvent à la difficulté des copropriétaires à prendre des décisions.
- **Contexte constitutionnel** : le fonds d'assainissement envisagé relèverait à la fois des législations dans le domaine de l'énergie (consommation d'énergie dans les bâtiments) et de l'environnement (réduction des émissions de CO₂). Concernant la consommation d'énergie dans les bâtiments, la Confédération n'a de compétence que pour la définition du cadre général (art. 89 Cst.), ce qui ne représente pas une base constitutionnelle suffisante pour créer un tel fonds. Il faudrait donc examiner de manière approfondie la possibilité d'introduire un tel fonds dans la loi sur le CO₂ en se fondant uniquement sur la compétence de la Confédération en matière de protection de l'environnement (art. 74 Cst.).
- **Base juridique** : du point de vue juridique, les art. 8 et 9 du projet de loi sur le CO₂ pour la période postérieure à 2020 portent sur la fixation d'objectifs intermédiaires et de valeurs limites subsidiaires de CO₂. Les valeurs limites qui seraient introduites en cas de non-réalisation des objectifs intermédiaires s'appliqueraient uniquement aux émetteurs concernés (principe du pollueur-payeur) et dans la perspective du remplacement d'une installation de production de chaleur. Les projets d'art. 8 et 9 n'offrent pas de base juridique suffisante à la création d'un fonds d'assainissement à affectation obligatoire. Un tel fonds devrait faire l'objet d'une réglementation explicite dans la loi, ce qui peut s'avérer très complexe. Par ailleurs, il conviendrait, comme mentionné plus haut, d'examiner au préalable le fondement constitutionnel d'un tel projet.
- **Charge administrative liée à l'exécution considérable** : la charge administrative induite par la mise en œuvre et l'exécution d'une telle mesure serait disproportionnée. Il faudrait en effet s'assurer que le fonds est bien alimenté et utilisé conformément à son objectif. Sur le plan fiscal, il s'agirait de contrôler que les montants accumulés dans le cadre du fonds d'assainissement et bénéficiant

5 12.3168 Mo. Leutenegger. Assouplir le principe de l'unanimité dans le droit de la propriété par étage en cas de démolition-reconstruction

<https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefte?AffairId=20123168>

6 12.1127 Question Chevalley. Copropriété et assainissement énergétique

<https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefte?AffairId=20121127>

déjà à ce titre d'avantages fiscaux ne puissent faire l'objet d'une nouvelle déduction lors de leur affectation conforme comme dépenses pour assainissements énergétiques de biens privés. Le fonds d'assainissement peut en outre représenter une charge financière importante pour les familles et les couples en cas de séparation ou de divorce, ou pour les retraités dont les liquidités sont limitées. Enfin, il convient de noter que les propriétaires bénéficient d'allègements différents selon leurs revenus, compte tenu de la progressivité de l'impôt.

- **CECB obligatoire pour tous les immeubles d'habitation** : un problème important est posé par la nécessité d'un Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) pour tous les immeubles d'habitation. L'établissement du CECB n'est aujourd'hui pas obligatoire ; l'introduction d'une telle obligation se révélerait toutefois indispensable pour l'exécution. En cas de remplacement d'une installation de production de chaleur, l'administration devrait par ailleurs contrôler que l'approvisionnement du fonds d'assainissement est suffisant et que ses ressources sont affectées au seul financement de mesures correspondant aux objectifs de la loi sur le CO₂. Si l'alimentation du fonds d'assainissement ne devait débiter qu'au moment de l'introduction des valeurs limites subsidiaires de CO₂ – en 2029, conformément au message relatif à la révision totale de la loi sur le CO₂ –, les ressources disponibles pour le remplacement prévu d'une installation de production de chaleur seraient souvent insuffisantes, et rien ne garantirait que les propriétaires parviennent à s'accorder à temps sur une mesure d'assainissement.

4 **Question relative au regroupement des propriétaires de bâtiments en communautés de réduction des émissions, en combinaison avec l'exonération, pour les différents bâtiments concernés, des valeurs limites d'émission de CO₂ fixées par l'art. 9 du projet de loi sur le CO₂**

4.1 **État des lieux fondé notamment sur des interventions parlementaires traitées**

Une part non négligeable des bâtiments en Suisse est construite sur des parcelles étroites contigües. Ces bâtiments ne sont pas pour autant plus difficiles à rénover que les bâtiments indépendants. Au contraire, l'assainissement énergétique d'une toiture ou d'un plafond de cave sur des rangées d'immeubles contigües permet même de réaliser, assez facilement et à moindres frais, d'importantes économies d'énergie. En effet, en se regroupant, plusieurs propriétaires d'un même côté de rue peuvent optimiser leurs assainissements énergétiques et réaliser des économies d'échelle.

Comme pour les copropriétaires, la présence d'acteurs défendant des intérêts divergents peut compliquer le processus de prise de décision : les valeurs limites de CO₂ proposées dans le projet ne s'appliqueront – si leur introduction s'avère nécessaire – qu'en cas de remplacement d'une installation de production de chaleur existante. Les valeurs limites devront donc être respectées à partir de la mise en service de la nouvelle installation. Cette dernière est rattachée explicitement à un lieu et à un propriétaire. Il est peu probable que plusieurs propriétaires regroupés au sein d'une communauté de réduction des émissions remplacent leur installation au même moment, que leurs bâtiments présentent le même manque d'efficacité énergétique, qu'ils se trouvent dans une situation similaire (conditions financières, âge, état civil, etc.) et qu'ils soient prêts à conclure une convention commune de répartition des investissements. En règle générale, les propriétaires ne remplacent leur installation de production de chaleur que lorsque cela devient nécessaire. La conclusion d'une convention commune avec d'autres propriétaires devrait donc être anticipée suffisamment longtemps à l'avance.

En outre, l'exécution d'un tel projet impliquerait d'importantes ressources financières et humaines pour la Confédération et les cantons (état des lieux, processus de contrôle, délimitation par rapport à d'autres instruments, etc.). Les cantons ne seraient guère en mesure de supporter une telle charge. D'autant qu'ils se sont d'ores et déjà engagés, avec la Confédération, en faveur d'une simplification de l'instrument de convention d'objectifs existant dans l'industrie. L'introduction d'un instrument supplémentaire entrerait par ailleurs en contradiction avec la motion du groupe libéral-radical⁷ adoptée par le Parlement et réclamant une réduction de la charge administrative dans le cadre de la législation sur le CO₂ et l'énergie.

Les propriétaires d'immeubles ont aujourd'hui déjà la possibilité de réunir leurs biens immobiliers avec ceux d'autres propriétaires dans un regroupement d'immeubles afin de souscrire ensemble à un contrat

⁷ 15.3543 Mo. Groupe libéral-radical. Pour une réduction de la charge administrative. Donner à toutes les entreprises la possibilité de se faire exempter de la taxe sur le CO₂
<https://www.parlament.ch/fr/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaefte?AffairId=20153545>

de performance énergétique (CPE). Cet instrument volontaire de droit privé se fonde généralement sur un contrat par lequel un prestataire s'engage à réduire la consommation d'énergie d'immeubles par des mesures techniques ou, le cas échéant, architecturales appropriées.

Le CPE peut contribuer à la réalisation de mesures énergétiques pour lesquelles ni les bailleurs ni les locataires ne témoignent aujourd'hui d'intérêt. Ce type de contrat est cependant encore peu répandu en Suisse, notamment parce que les paiements effectués par le propriétaire au prestataire ne peuvent être répercutés aux locataires que sous la forme d'une hausse de loyer. L'OFL et l'OFEN examinent actuellement l'opportunité d'adapter l'OBLF afin d'autoriser la comptabilisation du coût du CPE dans les charges locatives, comme c'est déjà le cas pour la fourniture d'énergie depuis une centrale extérieure (art. 6a OBLF) ou pour l'achat d'électricité dans le cadre d'un regroupement à des fins de consommation propre (art. 6b OBLF).

L'adaptation de l'OBLF permettrait ainsi de lever directement un frein à la mise en œuvre des CPE. Pour qu'une telle disposition soit applicable, il faudrait que la répercussion du coût des mesures liées à ces contrats soit limitée au montant des économies d'énergies, afin que les locataires n'aient pas à supporter de coûts supplémentaires. À cette condition, l'adaptation de l'OBLF pourrait constituer un instrument efficace pour favoriser des solutions innovantes et créer des situations permettant à tous les acteurs d'y trouver leur compte à l'occasion d'assainissements énergétiques dans les bâtiments.

4.2 Conclusions relatives aux communautés de réduction des émissions, en combinaison avec l'exonération, pour les différents bâtiments concernés, des valeurs limites de CO₂ fixées par l'art. 9 du projet de loi sur le CO₂

En principe, la création de communautés de réduction des émissions par des propriétaires d'immeubles est déjà possible. En relation avec les valeurs limites, cette approche s'avère toutefois trop complexe et son exécution trop coûteuse.

- **Charge administrative liée à l'exécution importante** : la charge administrative induite par une telle mesure serait importante pour la Confédération. L'administration devrait en effet engager des ressources financières et humaines considérables, avec un rapport désavantageux entre les dépenses et les recettes.
- **Contradiction avec l'exigence d'une réduction de la charge administrative** : la Confédération et les cantons travaillent actuellement à la simplification de l'instrument existant relatif aux conventions d'objectifs. Les communautés de réduction des émissions évoquées dans la proposition produiraient l'effet contraire, la création d'un nouvel instrument en plus des instruments existants (p. ex., exonération de la taxe sur le CO₂, réalisation des dispositions cantonales sur les gros consommateurs, remboursement du supplément réseau) rendant l'exécution plus complexe et plus coûteuse.
- **Existence d'un instrument volontaire de droit privé** : les propriétaires d'immeubles ont aujourd'hui déjà la possibilité de se réunir en communautés et d'entreprendre des optimisations en souscrivant à un CPE. Une adaptation de l'OBLF permettrait de lever des obstacles supplémentaires limitant le recours aux CPE.
- **Évaluation juridique** : si ces communautés étaient mentionnées à l'art. 9 du projet de loi sur le CO₂, une transposition à l'échelle des cantons ou de l'ordonnance sur le CO₂ serait envisageable.

5. Avis de l'administration

La proposition de la CEATE-N soulève deux questions importantes. Pour des motifs principalement constitutionnels (fonds d'assainissement) et techniques (conventions d'objectifs), il convient cependant de renoncer à régler ces questions dans la nouvelle loi sur le CO₂.

Par ailleurs, le projet de loi sur le CO₂ présente, de l'avis de l'administration, une certaine souplesse dans la mise en œuvre des dispositions légales que ne peut pas offrir un fonds d'assainissement, par exemple. L'art. 9, al. 3, du projet de loi sur le CO₂ prévoit ainsi d'accorder des exceptions lorsque les exigences ne peuvent être satisfaites pour des raisons techniques ou économiques. Pour de tels cas, il serait éventuellement possible d'inclure dans les réflexions, **au niveau de l'ordonnance**, les réglementations suivantes (sans préjudice) :

- La loi sur l'énergie du canton de Bâle-Ville comporte par exemple depuis le 1^{er} octobre 2017 une réglementation qui équivaut à peu près à l'art. 9 du projet de loi sur le CO₂. Cette réglementation

prévoit l'obligation de recourir à un système fondé sur les énergies renouvelables en cas de remplacement d'une installation de production de chaleur dans un bâtiment existant. Si le recours à un tel système est techniquement impossible, ou s'il entraîne des coûts supplémentaires, la part des énergies fossiles ne doit pas dépasser 80 % de la consommation de référence d'énergie de chauffage. La preuve est fournie par une solution standard, un certificat Minergie ou un certificat CECB de classe C. Si aucune solution standard n'est techniquement réalisable, les propriétaires d'immeubles peuvent être contraints à couvrir la consommation correspondante en énergies renouvelables (ordonnance sur l'énergie du canton de Bâle-Ville, §19 et annexe 7, ch. 5). Rapporté à l'art. 9 du projet de loi sur le CO₂, cela signifierait par analogie que le volume d'énergies renouvelables à acquérir devrait être tel que les valeurs limites puissent être respectées pendant toute la durée de vie de l'installation de production de chaleur.

Signalons à ce sujet que, dans son message relatif à la révision totale de la loi sur le CO₂, le Conseil fédéral prévoit déjà la possibilité de comptabiliser le gaz renouvelable. Il précise également que le raccordement de bâtiments à des réseaux de chauffage à distance de centrales thermiques et d'installations d'incinération des ordures ménagères fonctionnant avec des agents énergétiques fossiles n'est pas concerné par les valeurs limites.

- Les propriétaires d'immeubles qui disposent, au moment du remplacement de l'installation de production de chaleur, d'un contrat de performance énergétique signé et validé, lequel garantit que les valeurs limites exigées en vertu de l'art. 9 du projet de loi sur le CO₂ peuvent être atteintes dans un délai de trois ans en recourant à des mesures ciblées, pourraient par exemple être autorisés à remplacer leur chauffage à combustibles fossiles par un nouveau chauffage à combustibles fossiles.